

本报告依据中国资产评估准则编制

淮安开发控股有限公司
拟资产处置涉及的固定资产残余价值
资产评估报告

苏嘉瑞诚（资评）（2026）第055号
（共1册，第1册）

江苏嘉瑞诚资产评估土地房地产评估测绘咨询有限公司

2026年07月27日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3232210016202600114
合同编号:	嘉瑞诚HA-26-071号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	苏嘉瑞诚(资评)(2026)第055号
报告名称:	淮安开发控股有限公司拟资产处置涉及的固定资产残余价值
评估结论:	96,520.00元
评估报告日:	2026年07月27日
评估机构名称:	江苏嘉瑞诚资产评估土地房地产评估测绘咨询有限公司
签名人员:	何人杰 (资产评估师) 正式会员 编号: 32220101 洪丽君 (资产评估师) 正式会员 编号: 34190080
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期：2026年07月30日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

报告声明.....	3
资产评估报告摘要.....	4
资产评估报告.....	6
一、委托人、产权持有人概况及其他评估报告使用者.....	6
二、评估目的.....	7
三、评估对象和评估范围.....	7
四、价值类型及其定义.....	11
五、评估基准日.....	11
六、评估依据.....	12
七、评估方法.....	13
八、评估程序实施过程 and 情况.....	14
九、评估假设.....	15
十、评估结论.....	16
十一、特别事项说明.....	17
十二、评估报告使用限制说明.....	18
十三、评估报告日.....	18
附 件.....	20

报告声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

三、资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、我们与本资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、评估对象涉及的资产清单由委托人申报并经其盖章或法律允许的其他方式确认。委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。

淮安开发控股有限公司 拟资产处置涉及的固定资产残余价值 资产评估报告摘要

苏嘉瑞诚（资评）（2026）第055号

江苏嘉瑞诚资产评估土地房地产评估测绘咨询有限公司接受淮安开发控股有限公司的委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场法，按照必要的程序，对淮安开发控股有限公司拟资产处置涉及的固定资产在评估基准日的残余价值进行了评估。

一、经济行为：根据《淮安开发控股有限公司总经理办公会会议纪要第8号》文件，淮安开发控股有限公司拟对枚皋东路一号南京林业大学校内一批报废资产进行处置。

二、评估目的：根据《淮安开发控股有限公司总经理办公会会议纪要第8号》文件，淮安开发控股有限公司拟对枚皋东路一号南京林业大学校内一批报废资产进行处置，需要确定委评资产于评估基准日的残余价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围：评估对象为淮安开发控股有限公司拟资产处置涉及的固定资产残余价值。

评估范围为淮安开发控股有限公司委评的文件柜、办公桌、茶几、乒乓球台、空调、学生宿舍床等合计 116 项资产，目前存放于枚皋东路一号南京林业大学校内。（详见资产评估明细表）。

四、价值类型：残余价值。

五、评估基准日：2026 年 07 月 03 日。

六、评估方法：市场法。

七、评估结论及其使用有效期：淮安开发控股有限公司委评的资产在评估基准日的评估值为人民币 96,520.00 元，大写人民币玖万陆仟伍佰贰拾元整。

本次评估价值为含增值税价值。

评估报告书使用有效期为一年，本次评估报告的有效期限自评估基准日 2026

年 07 月 03 日至 2027 年 07 月 02 日。

八、特别事项说明：详见资产评估报告正文“十一、特别事项说明”。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

淮安开发控股有限公司 拟资产处置涉及的固定资产残余价值 资产评估报告

苏嘉瑞诚（资评）（2026）第055号

江苏嘉瑞诚资产评估土地房地产评估测绘咨询有限公司接受淮安开发控股有限公司委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对淮安开发控股有限公司拟资产处置涉及的固定资产在评估基准日的残余价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有人概况及其他评估报告使用者

（一）委托人暨产权持有人概况

名称：淮安开发控股有限公司

统一社会信用代码：9132080077377346XE

住所：淮安经济技术开发区富誉路3号

法定代表人：徐铁

注册资本：1,530,000 万元

经营范围：许可项目：各类工程建设活动；房地产开发经营；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：土地整治服务；土地使用权租赁；房地产咨询；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；日用百货销售；电子元器件与机电组件设备制造；市政设施管理；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（二）其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托人、其他相关当事方以及按照国有资产管理相关规定报送备案的相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

根据《淮安开发控股有限公司总经理办公会会议纪要第 8 号》文件，淮安开发控股有限公司拟对枚皋东路一号南京林业大学校内一批报废资产进行处置，需要确定委评资产于评估基准日的残余价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本项目的评估对象为淮安开发控股有限公司拟资产处置涉及的固定资产残余价值。

（二）评估范围

评估范围为文件柜、办公桌、茶几、乒乓球台、空调、学生宿舍床等合计 116 项资产，目前存放于枚皋东路一号南京林业大学校内。（详见资产评估明细表）

（三）评估资产概况

本次纳入评估范围的资产详情如下表：

序号	资产名称	规格型号	生产厂家/品牌	资产状态	计量单位	数量	购置日期
1	文件柜	/	/	报废	台	1	2011 年
2	办公桌	/	/	报废	台	11	2011 年
3	茶几	/	/	报废	台	2	2011 年
4	乒乓球台	红双喜	/	报废	台	12	2011 年
5	音箱	室外音箱（2 中、2 低、9 高）	北京 797	报废	套	1	2016 年
6	握力测试仪	STF	中体同方	报废	台	1	2011 年
7	肺活量测试仪	STF	中体同方	报废	台	1	2011 年
8	身高体重测试仪	STF	中体同方	报废	台	1	2011 年
9	仰卧起坐测试仪	STF	中体同方	报废	台	1	2011 年
10	台阶指脉测试仪	STF	中体同方	报废	台	1	2011 年
11	坐位体前屈测试仪	STF	中体同方	报废	台	1	2011 年
12	ZH9200 多功能训练器	ZH9200	英派斯	报废	台	1	2011 年
13	A8AC 电动跑步	A8	美国正伦	报废	台	1	2011 年

	机						
14	A6 电动跑步机	A6	美国正伦	报废	台	1	2011 年
15	舞龙舞狮	河南	/	报废	台	1	2011 年
16	跳高杆	金陵牌 HG-1	/	报废	台	2	2011 年
17	泰拳道服	/	/	报废	台	45	2011 年
18	海尔冰箱	BCD-186KB	青岛海尔股份有限公司	报废	台	1	2014 年
19	实验室纯水机	RODI300-E	上海和泰仪器有限公司	报废	台	1	2014 年
20	数显电动搅拌器	DW-3 型	巩义市予华仪器有限责任公司	报废	台	28	2014 年
21	循环水真空泵	SHB-III 型	巩义市予华仪器有限责任公司	报废	台	1	2014 年
22	自动电热开水器	ZK-6K	广东裕豪厨具电器有限公司	报废	台	4	2014 年
23	集热式恒温磁力搅拌器	/	巩义市予华仪器有限责任公司	报废	台	47	2014 年
24	钢制讲台	倒凸 F112A	/	报废	台	56	2014 年
25	钢制讲台	倒凸 F100S	/	报废	台	66	2010 年
26	炉子	/	/	报废	台	6	2011 年
27	冷热水箱	2000KG	/	报废	台	4	2011 年
28	水泵	/	/	报废	台	6	2011 年
29	学生宿舍床	/	/	报废	套	460	2010 年
30	学生宿舍床	/	/	报废	套	1	2010 年
31	空调	格力凉之夏 D1-N1	珠海格力电器股份有限公司	报废	台	10	2011 年
32	铁皮柜	/	/	报废	个	63	2010 年
33	空调	格力凉之夏 D1-N1	珠海格力电器股份有限公司	报废	台	3	2010 年
34	空调	格力凉之夏 D1-N1	珠海格力电器股份有限公司	报废	台	1	2010 年
35	开水器	方通 9K3	南京方通科技有限公司	报废	台	3	2011 年
36	凳子	/	/	报废	个	25	2010 年
37	学生宿舍床	/	/	报废	批	1	2010 年
38	凳子	/	/	报废	个	29	2010 年
39	空调	格力凉之夏 D1-N1	珠海格力电器股份有限公司	报废	台	1	2010 年
40	木柜	/	/	报废	个	1	2010 年
41	凳子	/	/	报废	个	31	2010 年
42	铁皮柜	60*80*2 米	/	报废	个	3	2010 年

43	空调	格力凉之夏 D1-N1	珠海格力电器股份 有限公司	报废	台	1	2010 年
44	破损床下衣柜	/	/	报废	个	2	2010 年
45	凳子	/	/	报废	个	35	2010 年
46	空调	格力凉之夏 D1-N1	珠海格力电器股份 有限公司	报废	台	1	2010 年
47	学生宿舍床	/	/	报废	批	1	2010 年
48	空调	格力凉之夏 D1-N1	珠海格力电器股份 有限公司	报废	台	1	2010 年
49	开水器	明睿节能	南京蕾洛厨具工程 有限公司	报废	台	2	2011 年
50	防火门	/	/	报废	樘	1	2010 年
51	铁皮柜	/	/	报废	个	9	2010 年
52	开水器	荣事达 -RSD-120K	合肥荣事达水工业 设备有限责任公司	报废	台	1	2024 年
53	空调	格力谦者 Aa-3	珠海格力电器股份 有限公司	报废	台	1	2011 年
54	学生宿舍床	/	/	报废	批	1	2010 年
55	水管	镀锌铁质	/	报废	批	1	2011 年
56	玻璃门	/	/	报废	樘	1	2010 年
57	空调	格力凉之夏 D1-N1	珠海格力电器股份 有限公司	报废	台	23	2010 年
58	开水器	荣事达 -RSD-120K	合肥荣事达水工业 设备有限责任公司	报废	台	1	2024 年
59	空调	格力凉之夏 D1-N1	珠海格力电器股份 有限公司	报废	台	1	2010 年
60	吊扇	/	/	报废	批	1	2010 年
61	开水器	方通 9K3	南京方通科技有限 公司	报废	台	1	2011 年
62	开水器	明睿节能	南京蕾洛厨具工程 有限公司	报废	台	2	2011 年
63	铁皮柜	/	/	报废	个	9	2011 年
64	学生宿舍床	/	/	报废	批	1	2010 年
65	空调	格力凉之夏 D1-N1	珠海格力电器股份 有限公司	报废	台	1	2010 年
66	空调	格力凉之夏 D1-N1	珠海格力电器股份 有限公司	报废	台	1	2010 年
67	空调	格力凉之夏 D1-N1	珠海格力电器股份 有限公司	报废	台	1	2010 年
68	空调	格力谦者 Aa-3	珠海格力电器股份 有限公司	报废	台	1	2011 年
69	宿舍木门	/	/	报废	樘	1	2011 年

70	学生宿舍床	/	/	报废	批	1	2011 年
71	电热水器	AO 史密斯 LEW11-80E2	艾欧史密斯（中国） 热水器有限公司	报废	台	1	2011 年
72	开水器	方通 9K3	南京方通科技有限 公司	报废	台	6	2011 年
73	铁皮柜	/	/	报废	个	13	2011 年
74	电热水器	AO 史密斯 LEW11-80E2	艾欧史密斯（中国） 热水器有限公司	报废	台	1	2011 年
75	学生宿舍床	/	/	报废	批	1	2011 年
76	宿舍木门	/	/	报废	樘	2	2011 年
77	宿舍木门	/	/	报废	樘	3	2011 年
78	宿舍木门	/	/	报废	樘	2	2011 年
79	铁皮柜	/	/	报废	个	1	2011 年
80	开水器	方通 9K3	南京方通科技有限 公司	报废	台	1	2011 年
81	学生宿舍床	/	/	报废	批	1	2010 年
82	毛巾架	/	/	报废	批	1	2011 年
83	玻璃托盘	/	/	报废	批	1	2011 年
84	电脑显示器	惠普 hp V195monitor	中国惠普有限公司	报废	台	3	2014 年
85	电脑显示器	联想 L1710A	联想集团有限公司	报废	台	1	2010 年
86	电脑显示器	联想 L197WA	联想集团有限公司	报废	台	2	2011 年
87	电脑主机	aigo	爱国者数码科技有 限公司	报废	台	1	
88	电脑主机	惠普 hp pro 3330MT	中国惠普有限公司	报废	台	5	2014 年
89	电脑主机	联想 Think lentre M6277t	联想集团有限公司	报废	台	3	2011 年
90	键盘架	/	/	报废	批	1	2011 年
91	空调	格力谦者 Aa-3	珠海格力电器股份 有限公司	报废	台	1	2011 年
92	空调	格力谦者 Aa-3	珠海格力电器股份 有限公司	报废	台	1	2011 年
93	开水器	方通 9K3	南京方通科技有限 公司	报废	台	6	2011 年
94	空调	格力凉之夏 D1-N1	珠海格力电器股份 有限公司	报废	台	1	2011 年
95	宿舍木门	/	/	报废	樘	1	2011 年
96	空调	格力谦者 Aa-3	珠海格力电器股份 有限公司	报废	台	1	2011 年
97	学生宿舍床	/	/	报废	批	1	2010 年

98	空调	格力凉之夏 D1-N1	珠海格力电器股份有限公司	报废	台	5	2011 年
99	电热水器	AO 史密斯 LEW11-80E2	艾欧史密斯（中国） 热水器有限公司	报废	台	5	2011 年
100	开水器	方通 9K3	南京方通科技有限公司	报废	台	15	2011 年
101	空调	格力凉之夏 D1-N1	珠海格力电器股份有限公司	报废	台	3	2011 年
102	空调	格力谦者 Aa-3	珠海格力电器股份有限公司	报废	台	1	2011 年
103	毛巾架	/	/	报废	批	1	2011 年
104	陶瓷水箱	/	/	报废	批	1	2011 年
105	铁皮柜	/	/	报废	个	35	2011 年
106	玻璃托盘	/	/	报废	批	1	2011 年
107	宿舍木门	/	/	报废	樘	2	2011 年
108	学生宿舍床	/	/	报废	批	1	2011 年
109	电热水器	AO 史密斯 LEW11-80E2	艾欧史密斯（中国） 热水器有限公司	报废	台	2	2011 年
110	开水器	方通 9K3	南京方通科技有限公司	报废	台	11	2011 年
111	开水器	荣事达 -RSD-120K	合肥荣事达水工业 设备有限责任公司	报废	台	10	2024 年
112	空调	格力凉之夏 D1-N1	珠海格力电器股份有限公司	报废	台	8	2010 年
113	铝合金门	/	/	报废	樘	2	2011 年
114	铁皮柜	/	/	报废	个	45	2011 年
115	伸缩门	/	/	报废	套	1	2011 年
116	椅子	/	/	报废	把	1	2011 年

经现场勘察，委评资产目前存放于枚皋东路一号南京林业大学校内，历史使用频率较高、损耗较大，目前基本处于报废状态。

四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为残余价值。

残余价值是指机器设备、房屋建筑物或其他有形资产等在不能继续使用前提下，拆除变现的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日是 2026 年 07 月 03 日。

本项目评估基准日的确定是在综合考虑经济行为实施的需要，由评估机构与

委托人协商后确定。

本次评估所采用的价格是评估基准日的价格标准。

六、评估依据

本次资产评估工作中所遵循的法规依据、具体行为依据、产权依据和取价依据包括：

（一）经济行为依据

《淮安开发控股有限公司总经理办公会会议纪要第 8 号》文件。

（二）法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

2、《中华人民共和国公司法》（2023 年 12 月 29 日第十四届全国人大常委会第七次会议修订通过，自 2024 年 7 月 1 日起施行）；

3、《国有资产评估管理办法》（1991 年国务院 91 号令）；

4、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第 86 号发布，财政部令第 97 号修改）；

5、《中华人民共和国增值税法》（第十四届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议于 2024 年 12 月 25 日通过，国家主席令第四十一号公布，自 2026 年 1 月 1 日起施行）

6、《中华人民共和国增值税法实施条例》（（国务院令第 826 号）自 2026 年 1 月 1 日起施行）；

7、《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

8、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委财政部令第 32 号）；

9、《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》（国资发产权规〔2022〕39 号）；

10、其他有关的法律法规和规章制度。

（三）准则依据

- 1、《资产评估基本准则》(财资[2017]43 号);
- 2、《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30 号);
- 3、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46 号);
- 4、《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018]36 号);
- 5、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33 号);
- 6、《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2018]35 号);
- 7、《资产评估执业准则—机器设备》(中评协〔2017〕39 号);
- 8、《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35 号);
- 9、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47 号);
- 10、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48 号);
- 11、《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37 号);
- 12、《企业国有资产评估报告指南》[中评协〔2017〕42 号]。

(四) 权属依据

委托人提供《权属声明》。

(五) 取价依据及其他参考依据

- 1、回收公司询价;
- 2、《资产评估常用数据参数手册》(第二版);
- 3、评估人员经过现场勘查收集的资料;
- 3、国家有关部门发布的统计资料、技术标准及价格信息资料;
- 4、其他资料。

七、评估方法

单项资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法。需要根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,分析三种资产评估基本方法的适用性,恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

市场法是通过市场调查,根据委评资产可回收价值得出评估对象的评估价值。

成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本,减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值,得到的差额作为被评估资产的评估值的一种评估方法。

收益法是指通过将评估对象预期收益资本化或折现以确定评估价值的评估思路。

按照《资产评估准则—基本准则》规定，资产评估师执行资产价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

由于委估资产为拟处置报废资产，不能继续正常使用，也就不具备获利能力，故不能使用收益法。因委估资产的重置成本与其残余价值相差巨大，不具备参考意义，故不能使用成本法。本次评估，委估资产的处置方式为拆除变卖，根据委估资产特点及规模，只能出售给废品回收企业，而废品回收市场的回收报价或其主要材料（主要为废旧金属）的回收报价能够取得，故本次评估适用市场法。具体评估方法如下：

残余价值是指机器设备、房屋建筑物或其他有形资产等在不能继续使用前提下，拆除变现的价值估计数额。其计算公式如下：

残余价值=回收价-处置费用。

（一）回收价

经过市场调查，评估人员可以在二手市场、废品收购市场上获得委评资产的回收报价。

（二）处置费用

处置费用主要为拆除费用及运输费用，经咨询，回收企业报价包含提供上门拆除、运输的服务。

八、评估程序实施过程和情况

（一）前期准备阶段

1、接受本项目委托后，即与委托人就本次评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等问题进行了解并协商一致，订立资产评估委托合同，并编制本项目的资产评估计划。

2、配合企业进行资产清查，指导并协助企业进行委估资产的申报工作，以及准备资产评估所需的各项文件和资料。

（二）资产清查阶段

评估人员于2026年07月03日对评估对象涉及的资产进行了必要的清查核实。

1、评估人员核实产权持有人提供的评估申报表，与企业有关的财务记录数据进行核对，检查有无填项不全、错填或填列内容不明确等情况，对发现的问题进行了解，并及时反馈给产权持有人对“资产评估申报表”进行完善。

2、根据评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在产权持有人相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产的数量、质量、基准日使用状况等进行了盘点和现场勘查，对评估对象及所涉及的资产进行了全面抽样了解、核实。

3、评估人员关注了评估对象法律权属，了解核实了纳入评估范围内的资产是否涉及抵押、担保、诉讼事项。对权属资料不完善、不清晰的情况提请产权持有人核实或出具相关产权说明文件。

（三）评定估算阶段

1、评估人员广泛收集与评估对象有关的信息，对所收集信息资料进行归类整理和全面分析。

2、根据评估工作情况，得出初步结果，确认无重评、漏评事项，修改完善。

（四）评估汇总、提交报告阶段

评估结果、资产评估报告按我公司规定程序在项目负责人审核的基础上进行三级复核，即项目负责人将审核后的工作底稿、资产评估报告和评估明细表提交项目部门负责人进行初步审核，根据初步审核意见进行修改后再提交质量监管部审核，再根据质量监管部反馈的意见进行进一步的修订，修订后提交总经理签发。最后出具正式评估报告并提交委托人。

（五）整理归集评估档案

对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、评估假设

（一）一般假设

1、交易假设

资产评估得以进行的一个最基本的前提假设，它是假定评估对象已经处在交

易过程中，评估师根据待评估对象的交易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场假设

假设被评估资产拟进入的市场条件是公开市场。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，指一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的。

（二）特殊假设

1、本次评估假设评估基准日后国家现行有关法律、宏观经济、金融以及产业政策等外部经济环境不会发生不可预见的重大不利变化，亦无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大影响。

2、假设委评资产所在地所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率等金融政策基本稳定。

3、假设委托人提供的关于申报评估资产相关资料真实、准确、完整。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，我们本着独立、公正和客观的原则及执行了必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，得到纳入评估范围的资产于评估基准日 2026 年 07 月 03 日的残余价值评估结论，具体如下：

淮安开发控股有限公司委评的资产在评估基准日的评估值为人民币 96,520.00 元，大写人民币玖万陆仟伍佰贰拾元整。

本次评估价值为含增值税价值。

评估报告书使用有效期为一年，本次评估报告的有效期限自评估基准日 2026 年 07 月 03 日至 2027 年 07 月 02 日。

超过上述评估结论有效期时不得使用本评估报告结论。

十一、特别事项说明

报告使用者在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策、实施经济行为时给予充分考虑：

（一）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估无直接引用其他机构出具报告结论的情况。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

本次评估无权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

（三）评估程序受到限制的情形

本次评估无评估程序受到限制的情形。

（四）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

本次评估未发现评估基准日存在法律、经济等未决事项。

（五）担保、租赁及其或有负债（或有资产）事项

本次评估未发现担保、租赁及其或有负债（或有资产）事项。

（六）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

本次评估在评估基准日至资产评估报告日之间未发现可能对评估结论产生影响的重大期后事项。

（七）本次经济行为中可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

在本次资产评估对应的经济行为中，未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

（八）其他需要说明的事项

本次资产价值评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

对企业存在的可能影响资产评估价值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

本次评估价值为含增值税价值，评估结论为委托方净得价。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告仅限于为本报告所列明的评估目的和经济行为的用途使用，不得用于其他经济行为。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告的，本评估机构及资产评估师不承担责任。

(三) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为本报告的使用人。

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

(五) 本资产评估报告包含若干附件，所有附件亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。对被用于使用范围以外的用途，如被出示给非资产评估报告使用人或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，本评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的评估，亦不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

(六) 本资产评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释；评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经本评估机构审阅相关内容后，并征得本评估机构书面同意。法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十三、评估报告日

评估报告日为形成最终专业意见的日期，本评估报告形成最终评估结论的日期为 2026 年 07 月 27 日。

(签字盖章页)

资产评估师：



资产评估师：



江苏嘉瑞诚资产评估土地房地产评估测绘咨询有限公司



二〇二六年七月二十七日

附 件

附件一：经济行为依据文件复印件

附件二：委托人、产权持有人营业执照复印件

附件三：权属文件复印件

附件四：现场勘查照片

附件五：委托人、产权持有人承诺函

附件六：资产评估师承诺函

附件七：评估机构营业执照及备案批文复印件

附件八：资产评估师正式执业会员证书复印件

附件九：资产评估明细表

淮安开发控股有限公司 总经理办公会会议纪要

第 8 号

淮安开发控股有限公司综合管理部

2026 年 7 月 17 日

会 议 纪 要

2026年7月17日，公司总经理李敏在706会议室召开总经理办公会议，研究关于东城青春苑、东城江南、正兴机械项目报废物资处置、淮海路商业区项目（南林大）报废物资处置、控股大厦花卉租赁服务费用结算等相关事宜。公司领导班子、综合管理部、企业发展部、财务管理部、朗东公司、永泰融资租赁公司、诚意达公司等相关人员参加会议。现将会议主要精神纪要如下：

二、关于淮海路商业区项目（南林大）报废物资处置的汇报



会议听取了企业发展部关于淮海路商业区项目（南林大）报废物资处置的汇报。淮海路商业区项目已交付南林大办学使用多年，现有一批由我司购置，南林大办学淘汰的废旧物资，包括宿舍用床、电脑、体育器材、办公家具、空调、开水器等，目前堆放于校内库房，为不影响房屋及教学使用，经总经理办公会会议研究，原则同意对该批废旧资产进行出售处置。会议要求，由企业发展部牵头，委托第三方评估公司评估物资残值，通过易交易平台公开处置。

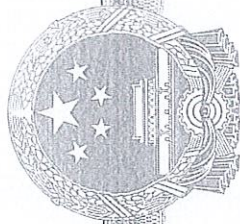


(此页无正文)



试用水印





统一社会信用代码

9132080077377346XE (1/1)

编号 320800666202205050009

营业执照

(副本)

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。



名称 淮安开发控股有限公司

注册资本 1530000万元整

类型 有限责任公司(国有独资)

成立日期 2005年04月22日

法定代表人 徐铁

住所 淮安经济技术开发区富誉路3号

经营范围

许可项目：各类工程建设活动；房地产开发经营；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）
一般项目：土地整治服务；土地使用权租赁；房地产咨询；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；日用百货销售；电子元件与机电组件设备制造（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

登记机关

2022年05月05日



关于拟资产处置涉及的资产权属声明

江苏嘉瑞诚资产评估土地房地产评估测绘咨询有限公司：

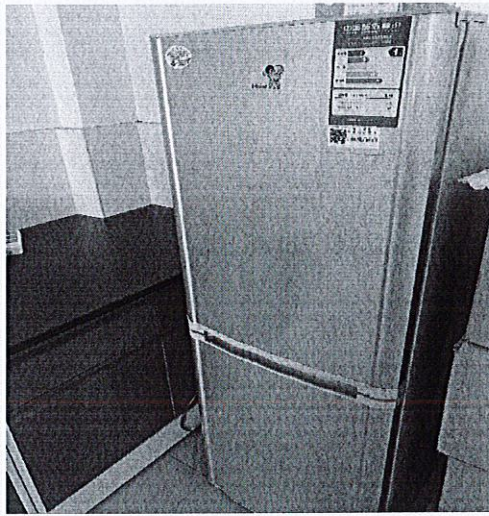
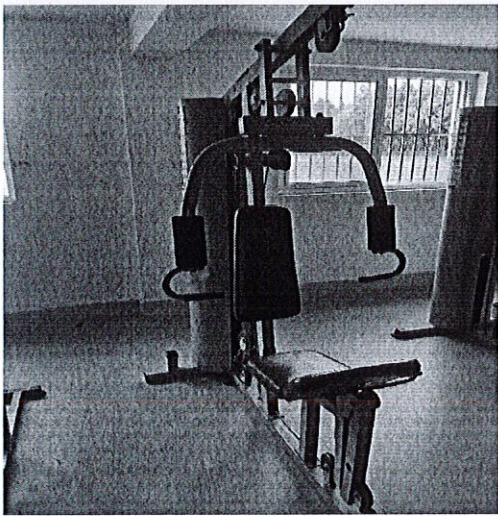
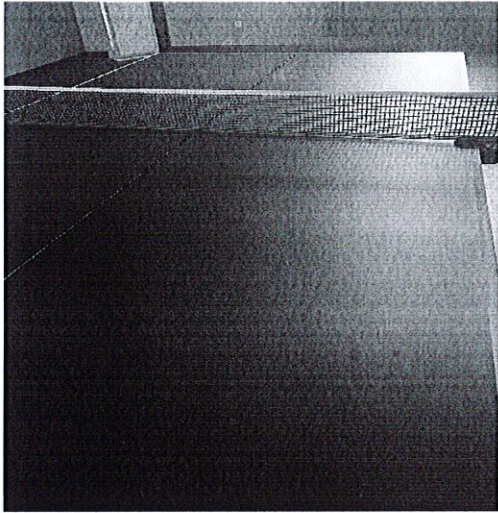
截至评估基准日 2026 年 07 月 03 日，我公司拟资产处置申报纳入本次评估范围内的资产，我公司承诺产权归我公司所有，如因该产权瑕疵可能造成的纠纷由我公司承担全部责任，与评估机构无关，特此说明。

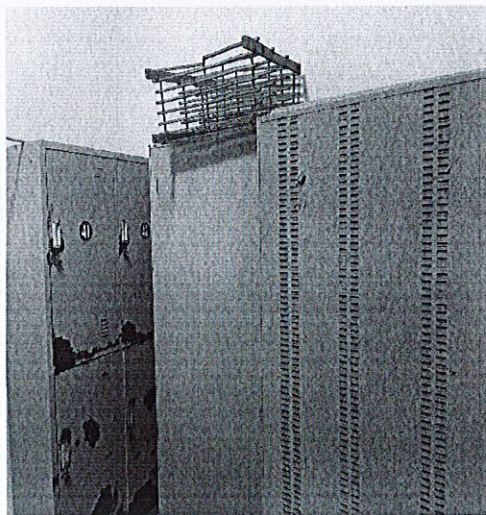
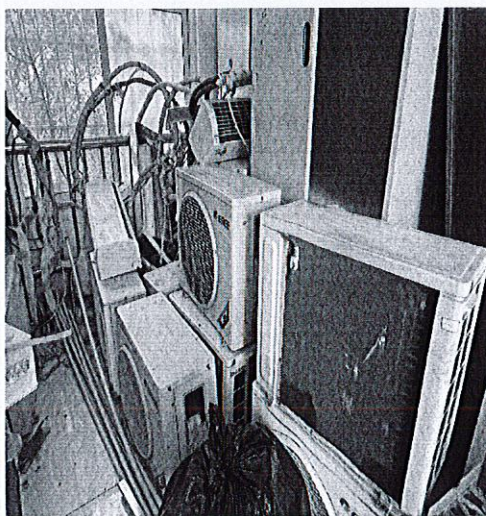
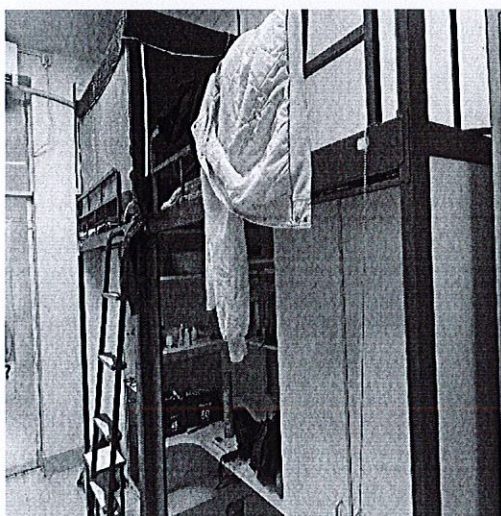
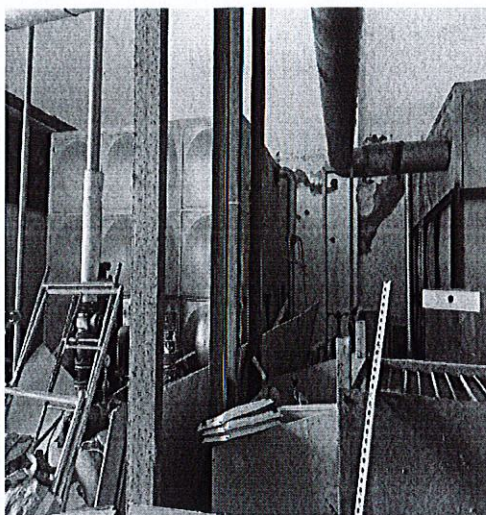
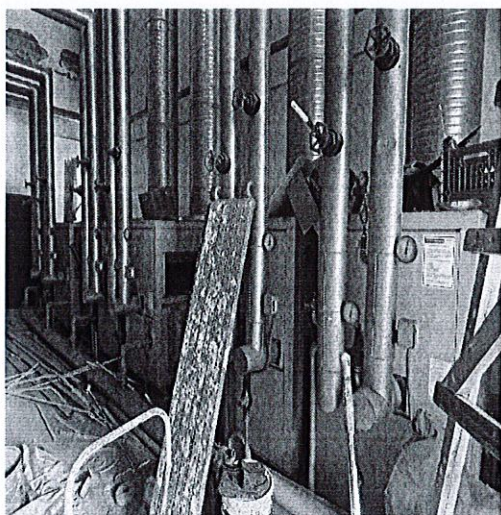
申报评估的设备具体情况详见附件《淮安开发控股有限公司评估申报明细表》。

淮安开发控股有限公司（盖章）

2026 年 07 月 03 日







委托人/产权持有人承诺函

江苏嘉瑞诚资产评估土地房地产评估测绘咨询有限公司：

因我公司拟资产处置事宜，特委托贵方对该经济行为所涉及的我单位申报的设备资产市场价值进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，我方承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
2. 所提供的资产评估相关资料（例如营业执照、经济行为文件）真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
3. 所提供的复印件或扫描件资料与原件相一致
4. 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
5. 纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
6. 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
7. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；

委托人/产权持有人（盖章）：



法定代表人（签字）：



2026 年 7 月 3 日

资产评估师承诺函

淮安开发控股有限公司：

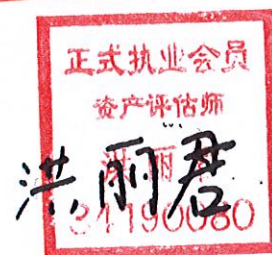
受贵单位的委托，我们对贵公司拟资产处置涉及的固定资产于评估基准日 2026 年 7 月 3 日的残余价值进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师：



资产评估师：



2026 年 7 月 27 日

南京市财政局文件

宁财资备〔2025〕75号

变更备案公告

江苏嘉瑞诚资产评估土地房地产评估测绘咨询有限公司变更事项备案表及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

一、公司法定代表人由花乃阳变更为洪丽君。

二、股东由洪丽君（占比41%）、严皓尊（占比40%）、朱友智（占比10%）、花乃阳（占比9%）变更为洪丽君（占比41%）、严皓尊（占比40%）、杨景（占比10%）、汤平芳（占比9%）。

相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



信息公开选项：主动公开

南京市财政局办公室

2025年12月31日印发



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号: 32220101

会员姓名: 何人杰

证件号码: 320683*****4



所在机构: 江苏嘉瑞诚资产评估土地房地产评
估测绘咨询有限公司



扫码查看详细信息

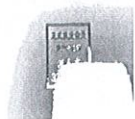
年检情况: 2026 年通过

职业资格: 资产评估师

房地产估价师

土地估价师

本人印鉴:



签名:

何人杰



(有效期至 2027-04-30 日止)



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号: 34190080

会员姓名: 洪丽君

证件号码: 342425*****9

所在机构: 江苏嘉瑞诚资产评估土地房地产评
估测绘咨询有限公司

年检情况: 2026 年通过

职业资格: 资产评估师

房地产估价师

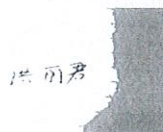


扫码查看详细信息

本人印鉴:



签名:



(有效期至 2027-04-30 日止)

固定资产评估明细表

评估基准日：2026年07月03日

表4-8-5

金额单位：人民币元

被评估单位：淮安开发控股有限公司

序号	资产名称	规格型号	生产厂家/品牌	资产状态	计量单位	数量	存放地点	购置日期	评估单价	评估价值	备注
1	文件柜	/	/	报废	台	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	0.00	0.00	
2	办公桌	/	/	报废	台	11	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	0.00	0.00	
3	茶几	/	/	报废	台	2	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	0.00	0.00	
4	乒乓球台	红双喜	/	报废	台	12	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	200.00	2400.00	
5	音箱	室外音箱（2中、2低、9高）	北京797	报废	套	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2016年	2000.00	2000.00	
6	握力测试仪	STF	中体同方	报废	台	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	20.00	20.00	
7	肺活量测试仪	STF	中体同方	报废	台	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	20.00	20.00	
8	身高体重测试仪	STF	中体同方	报废	台	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	20.00	20.00	
9	仰卧起坐测试仪	STF	中体同方	报废	台	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	20.00	20.00	
10	台阶指脉测试仪	STF	中体同方	报废	台	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	20.00	20.00	
11	坐位体前屈测试仪	STF	中体同方	报废	台	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	20.00	20.00	
12	ZH9200多功能训练器	ZH9200	英派斯	报废	台	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	500.00	500.00	
13	A8AC电动跑步机	A8	美国正伦	报废	台	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	20.00	20.00	
14	A6电动跑步机	A6	美国正伦	报废	台	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	20.00	20.00	
15	舞龙舞狮	河南	/	报废	台	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	0.00	0.00	
16	跳高杆	金陵牌HG-1	/	报废	台	2	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	0.00	0.00	
17	泰拳道服	/	/	报废	台	45	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	0.00	0.00	
18	海尔冰箱	BCD-186KB	青岛海尔股份有限公司	报废	台	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2014年	200.00	200.00	
19	实验室纯水机	RODI300-E	上海和泰仪器有限公司	报废	台	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2014年	1500.00	1500.00	
20	数显电动搅拌机	DW-3型	巩义市予华仪器有限公司	报废	台	28	枚皋东路一号南京林业大学校内	2014年	20.00	560.00	
21	循环水真空泵	SHB-III型	巩义市予华仪器有限公司	报废	台	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2014年	60.00	60.00	
22	自动电热开水器	ZK-6K	广东裕豪厨具电器有限公司	报废	台	4	枚皋东路一号南京林业大学校内	2014年	100.00	400.00	
23	集热式恒温磁力搅拌机	/	巩义市予华仪器有限公司	报废	台	47	枚皋东路一号南京林业大学校内	2014年	20.00	940.00	
24	钢制讲台	倒凸F112A	/	报废	台	56	枚皋东路一号南京林业大学校内	2014年	60.00	3360.00	
25	钢制讲台	倒凸F100S	/	报废	台	66	枚皋东路一号南京林业大学校内	2010年	60.00	3960.00	
26	炉子	/	/	报废	台	6	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	300.00	1800.00	
27	冷热水箱	200KG	/	报废	台	4	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	2060.00	8240.00	
28	水泵	/	/	报废	台	6	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	60.00	360.00	
29	学生宿舍床	/	/	报废	套	460	枚皋东路一号南京林业大学校内	2010年	60.00	27600.00	
30	学生宿舍床	/	/	报废	套	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2010年	60.00	60.00	
31	空调	格力凉之夏DI-N1	珠海格力电器股份有限公司	报废	个	10	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	400.00	4000.00	
32	铁皮柜	/	/	报废	个	63	枚皋东路一号南京林业大学校内	2010年	30.00	1890.00	
33	空调	格力凉之夏DI-N1	珠海格力电器股份有限公司	报废	台	3	枚皋东路一号南京林业大学校内	2010年	400.00	1200.00	
34	空调	格力凉之夏DI-N1	珠海格力电器股份有限公司	报废	台	3	枚皋东路一号南京林业大学校内	2010年	400.00	400.00	
35	开水器	万通9K3	南京方通科技有限公司	报废	台	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	100.00	300.00	
36	凳子	/	/	报废	个	22	枚皋东路一号南京林业大学校内	2010年	5.00	125.00	
37	学生宿舍床	/	/	报废	批	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2010年	60.00	60.00	

固定资产评估明细表

评估基准日：2026年07月03日

表4-8-5

金额单位：人民币元

被评估单位：淮安开发控股有限公司

序号	资产名称	规格型号	生产厂家/品牌	资产状态	计量单位	数量	存放地点	购置日期	评估单价	评估价值	备注
38	凳子	/	/	报废	个	29	枚皋东路一号南京林业大学校内	2010年	5.00	145.00	
39	空调	格力凉之夏D1-N1	珠海格力电器股份有限公司	报废	台	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2010年	400.00	400.00	
40	木柜	/	/	报废	个	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2010年	0.00	0.00	
41	凳子	/	/	报废	个	31	枚皋东路一号南京林业大学校内	2010年	5.00	155.00	
42	铁皮柜	60*80*2米	/	报废	个	3	枚皋东路一号南京林业大学校内	2010年	30.00	90.00	
43	空调	格力凉之夏D1-N1	珠海格力电器股份有限公司	报废	台	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2010年	400.00	400.00	
44	破损床下衣柜	/	/	报废	个	2	枚皋东路一号南京林业大学校内	2010年	0.00	0.00	
45	凳子	/	/	报废	个	35	枚皋东路一号南京林业大学校内	2010年	5.00	175.00	
46	空调	格力凉之夏D1-N1	珠海格力电器股份有限公司	报废	台	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2010年	400.00	400.00	
47	学生宿舍床	/	/	报废	批	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2010年	60.00	60.00	
48	空调	格力凉之夏D1-N1	珠海格力电器股份有限公司	报废	台	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2010年	400.00	400.00	
49	开水器	明睿节能	南京雷洛厨具工程有限公司	报废	台	2	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	100.00	200.00	
50	防火门	/	/	报废	樘	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2010年	0.00	0.00	
51	铁皮柜	/	/	报废	个	9	枚皋东路一号南京林业大学校内	2010年	30.00	270.00	
52	开水器	荣事达-RSD-120K	合肥荣事达水工业设备有限公司	报废	台	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2024年	100.00	100.00	
53	空调	格力谦者Aa-3	珠海格力电器股份有限公司	报废	台	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	400.00	400.00	
54	学生宿舍床	/	/	报废	批	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2010年	60.00	60.00	
55	水管	镀锌铁质	/	报废	批	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	100.00	100.00	
56	玻璃门	/	/	报废	樘	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2010年	0.00	0.00	
57	空调	格力凉之夏D1-N1	珠海格力电器股份有限公司	报废	台	23	枚皋东路一号南京林业大学校内	2010年	400.00	9200.00	
58	开水器	荣事达-RSD-120K	合肥荣事达水工业设备有限公司	报废	台	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2024年	100.00	100.00	
59	空调	格力凉之夏D1-N1	珠海格力电器股份有限公司	报废	台	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2010年	400.00	400.00	
60	吊扇	/	/	报废	批	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2010年	0.00	0.00	
61	开水器	方通9K3	南京方通科技有限公司	报废	台	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	100.00	100.00	
62	开水器	明睿节能	南京雷洛厨具工程有限公司	报废	台	2	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	100.00	200.00	
63	铁皮柜	/	/	报废	个	9	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	30.00	270.00	
64	学生宿舍床	/	/	报废	批	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2010年	60.00	60.00	
65	空调	格力凉之夏D1-N1	珠海格力电器股份有限公司	报废	台	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2010年	400.00	400.00	
66	空调	格力凉之夏D1-N1	珠海格力电器股份有限公司	报废	台	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2010年	400.00	400.00	
67	空调	格力凉之夏D1-N1	珠海格力电器股份有限公司	报废	台	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2010年	400.00	400.00	
68	空调	格力谦者Aa-3	珠海格力电器股份有限公司	报废	台	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	400.00	400.00	
69	宿舍木门	/	/	报废	樘	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	0.00	0.00	
70	学生宿舍床	/	/	报废	批	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	60.00	60.00	
71	电热水器	AO史密斯LEW11-80E2	艾欧史密斯（中国）热水器有限公司	报废	台	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	40.00	40.00	
72	开水器	方通9K3	南京方通科技有限公司	报废	台	6	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	100.00	600.00	
73	铁皮柜	/	/	报废	个	13	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	30.00	390.00	

固定资产评估明细表

评估基准日：2026年07月03日

表4-8-5

被评估单位：淮安开发控股有限公司

金额单位：人民币元

序号	资产名称	规格型号	生产厂家/品牌	资产状态	计量单位	数量	存放地点	购置日期	评估单价	评估价值	备注
74	电热水器	AO史密斯LEW11-80E2	艾欧史密斯（中国）热水器有限公司	报废	台	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	40.00	40.00	
75	学生宿舍床	/	/	报废	批	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	60.00	60.00	
76	宿舍木门	/	/	报废	樁	2	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	0.00	0.00	
77	宿舍木门	/	/	报废	樁	3	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	0.00	0.00	
78	宿舍木门	/	/	报废	樁	2	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	0.00	0.00	
79	铁皮柜	/	/	报废	个	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	30.00	30.00	
80	开水器	方通9K3	南京方通科技有限公司	报废	台	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2010年	100.00	100.00	
81	学生宿舍床	/	/	报废	批	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2010年	60.00	60.00	
82	毛巾架	/	/	报废	批	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	100.00	100.00	
83	玻璃托盘	/	/	报废	批	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	0.00	0.00	
84	电脑显示器	惠普hp V195monitor	中国惠普有限公司	报废	台	3	枚皋东路一号南京林业大学校内	2014年	50.00	150.00	
85	电脑显示器	联想L1710A	联想集团有限公司	报废	台	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2010年	50.00	50.00	
86	电脑显示器	联想L197WA	联想集团有限公司	报废	台	2	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	50.00	100.00	
87	电脑主机	aigo	爱国者数码科技有限公司	报废	台	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	200.00	200.00	200.00	
88	电脑主机	惠普hp pro 3330MT	中国惠普有限公司	报废	台	5	枚皋东路一号南京林业大学校内	2014年	200.00	1000.00	
89	电脑主机	联想 Think lenre M627t	联想集团有限公司	报废	台	3	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	200.00	600.00	
90	键盘架	/	/	报废	批	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	0.00	0.00	
91	空调	格力谦者Aa-3	珠海格力电器股份有限公司	报废	台	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	400.00	400.00	
92	空调	格力谦者Aa-3	珠海格力电器股份有限公司	报废	台	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	400.00	400.00	
93	开水器	方通9K3	南京方通科技有限公司	报废	台	6	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	100.00	600.00	
94	空调	格力凉之夏D1-N1	珠海格力电器股份有限公司	报废	台	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	400.00	400.00	
95	宿舍木门	/	/	报废	樁	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	0.00	0.00	
96	空调	格力谦者Aa-3	珠海格力电器股份有限公司	报废	台	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	400.00	400.00	
97	学生宿舍床	/	/	报废	批	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2010年	60.00	60.00	
98	空调	格力凉之夏D1-N1	珠海格力电器股份有限公司	报废	台	5	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	400.00	2000.00	
99	电热水器	AO史密斯LEW11-80E2	艾欧史密斯（中国）热水器有限公司	报废	台	5	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	40.00	200.00	
100	开水器	方通9K3	南京方通科技有限公司	报废	台	15	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	100.00	1500.00	
101	空调	格力凉之夏D1-N1	珠海格力电器股份有限公司	报废	台	3	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	400.00	1200.00	
102	空调	格力谦者Aa-3	珠海格力电器股份有限公司	报废	台	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	400.00	400.00	
103	毛巾架	/	/	报废	批	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	100.00	100.00	
104	陶瓷水箱	/	/	报废	批	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	0.00	0.00	
105	铁皮柜	/	/	报废	个	35	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	30.00	1050.00	
106	玻璃托盘	/	/	报废	批	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	0.00	0.00	
107	宿舍木门	/	/	报废	樁	2	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	0.00	0.00	
108	学生宿舍床	/	/	报废	批	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	60.00	60.00	
109	电热水器	AO史密斯LEW11-80E2	艾欧史密斯（中国）热水器有限公司	报废	台	2	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	40.00	80.00	

固定资产评估明细表

评估基准日：2026年07月03日

表4-8-5
金额单位：人民币元

被评估单位：淮安开发控股有限公司												金额单位：人民币元	
序号	资产名称	规格型号	生产厂家/品牌	资产状态	计量单位	数量	存放地点	购置日期	评估单价	评估价值	备注		
110	开水器	方通9K3	南京方通科技有限公司	报废	台	11	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	100.00	1100.00			
111	开水器	荣事达-RSD-120K	合肥荣事达水工业设备有限责任公司	报废	台	10	枚皋东路一号南京林业大学校内	2024年	100.00	1000.00			
112	空调	格力凉之夏D1-N1	珠海格力电器股份有限公司	报废	台	8	枚皋东路一号南京林业大学校内	2010年	400.00	3200.00			
113	铝合金门	/	/	报废	樘	2	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	30.00	60.00			
114	铁皮柜	/	/	报废	个	45	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	30.00	1350.00			
115	伸缩门	/	/	报废	套	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	20.00	20.00			
116	椅子	/	/	报废	把	1	枚皋东路一号南京林业大学校内	2011年	0.00	0.00			
合计										96,520.00			

